

609

UCHWAŁA Nr XLI/415/09 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmującym lata 2009 do 2013

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. Nr 142, poz. 1591z 2001 r. ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z 2005 r. ze zmianami), uchwala co następuje:

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gniezna na lata 2009 do 2013

A. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§1. 1. prognozowany podział lokali:

Lp.	Rodzaj lokalu	Kolejne lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Lokale socjalne	2	2	2	2	2
2.	Pozostałe	32	30	27	24	22

2. Analiza struktury zasobów mieszkaniowych

Zasoby mieszkaniowe będące własnością Gminy Gniezno

	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa mieszkań w m ²	Ilość izb	Przeciętna			
				liczba osób na:		powierzchnia użytkowa mieszkania	
				mieszkanie	izbę	w m ²	na 1 osobę w m ²
Zasoby komunalne	34	1.634,12	56	3,21	2,12	48,06	13,73

§2. Podział budynków pod kątem wyposażenia:

Lp.	Rodzaj lokalu	Kolejne lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Lokal posiadający C.O.	4	4	4	3	3
2.	Lokal posiadający piece kaflowe	15	15	14	13	12
3.	Lokal posiadający w wodę	34	32	30	28	24
4.	Lokal posiadający kanalizację	5	5	4	4	3

B. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§3. Analiza potrzeb głównych w zakresie remontów z podziałem na budynki i mieszkania:

Rodzaj remontu	Kolejne lata									
	2009		2010		2011		2012		2013	
	Bud.	Mieszk.	Bud.	Mieszk.	Bud.	Mieszk.	Bud.	Mieszk.	Bud.	Mieszk.
Remonty dachów(np. wymiana papy, dachówki, konstrukcji dachowej)	0	0	1	2	1	2	1	2	1	3
Malowanie elewacji zewnętrznej budynku	0	0	1	1	1	1	1	2	1	2
Malowanie klatek schodowych	0	0	1	2	1	4	1	3	1	2

§4. Plan remontów w poszczególnych latach określa tabela:

Lp.	Remonty (w tys. zł)	Kolejne lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Wymiana pokryć dachowych	9,0	3,0	6,0	4,0	9,0
2.	Malowanie elewacji zewnętrznej budynków	-	-	3,0	1,0	2,0
3.	Malowanie klatek schodowych	-	2,0	2,0	2,0	2,0
4.	Wykonanie kominów	-	5,0	2,0	1,0	1,0
5.	Wymiana rur, rynien. Opierzeń i papy na dachu		7,0	2,0	3,0	4,0
6.	Naprawy różne	10,0	3,0	3,0	3,0	3,0
	Razem	19,0	20,0	18,0	14,0	21,0

C. Sprzedaż lokali

§5. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach:

Sprzedaż lokali w kolejnych latach				
2009	2010	2011	2012	2013
0	2	3	3	2

D. Zasady polityki czynszowej

§6. Ustala się następujące rodzaje czynszów dla lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy:

- za lokale mieszkalne i zamienne,
- za lokale socjalne.

§7. 1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu n/e ma zawartą umowę bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§8. 1. Czynsz ustala się stosując metodę tzw. stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, uwzględniając czynniki obniżające stawki czynszu według załącznika nr 1 do uchwały.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu dotyczą także czynszu za lokale socjalne, albowiem obowiązują dwie odrębne stawki bazowe czynszu, jedna dla lokali mieszkalnych i zamiennych, a druga dla socjalnych.

§9. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Zarządzeniem Wójt Gminy Gniezno.

§10. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

E. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami

§12. 1. Opis dzisiejszego sposobu zarządzania.

Stan gminnych zasobów mieszkaniowych i jakości usług dla ich lokatorów zależy głównie od systemu zarządzania gminnymi nieruchomościami.

Obecnie w Gminie Gniezno budynkami komunalnymi zarządza Wójt Gminy Gniezno.

F. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej

§13. Źródła finansowania w kolejnych latach:

Lp.	Źródła finansowania (w tys. zł)	Kolejne lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Dochody z czynszu	29,9	28,1	25,2	22,5	20,7
2.	Dochody z lokali użytkowych	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
	Razem	31,8	30,0	27,1	24,4	22,6

§ 14. Prognoza wysokości wydatków w kolejnych latach:

Lp.	Koszty (w tys. zł)	Kolejne lata				
		2009	2010	2011	2012	2013
1.	Bieżącej eksploatacji	109,0	70,0	40,0	36,0	25,0
2.	Remontów	19,0	20,0	25,0	24,0	16,0
3.	Zarządzania nieruchom. wspóln. z udziałem gminy	18,0	12,8	10,0	10,0	5,0
	Razem	146,0	102,8	75,0	70,0	46,0

G. Inne działania

§ 15. W celu „poprawy warunków mieszkaniowych i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się następujące działania:

1. Zbycie, z zasobów Gminy na preferencyjnych warunkach, z zastosowaniem bonifikat, w okresie najbliższych 5 lat około 30 % lokali mieszkalnych.

2. Zbycie wszystkich mieszkań stanowiących udział gminy we wspólnych nieruchomościach stanowiących wcześniej w całości mienie komunalne ich dotychczasowym najemcom, a w przypadku odmowy nabycia na preferencyjnych warunkach, przekwaterowanie najemców do lokali zamiennych, w celu umożliwienia zbycia tych lokali poprzez przetarg.

3. Refundacja kosztów ulepszeń dokonywanych przez najemców po to, by zachęcić najemców do wprowadzania małych ulepszeń w mieszkaniach lub w pomieszczeniach wspólnych w budynkach i na podwórkach, w zasobach mieszkaniowych gminy.

4. Prowadzenie remontów budynków komunalnych zabezpieczających je przed degradacją i dekapitalizacją.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Gnieźnie
(-) Marek Słomczewski

Załącznik
do Uchwały Nr XLI/415/09
Rady Gminy Gniezno
z dnia 9 grudnia 2009 r.

TABELA OCZYNSZOWANIA MIESZKAŃ ZAWIERAJĄCA OBNIŻKI CZYN SZU OD STAWKI BAZOWEJ

Czynniki wpływające na stawkę czynszu			Stawka bazowa i obniżki w %
Mieszkanie o współczesnym standardzie wyposażone w c.o., łazienkę, ubikację, instalację wodną i kanaliz.			100
Wyposażenie mieszkania w instalacje i urządzenia		za brak c.o.	-5
		za brak łazienki 1/	-5
		za brak ubikacji 1/	-5
		za brak wody i kanalizacji	-5
Położenie budynku	lokalizacja	centrum 2/	0
		peryferia 3/	0
	zabudowa	zwarta	0
		wolnostojąca	0
Położenie lokalu w budynku	kondygnacja	korzystna 4/	0
		niekorzystna 5/	-5
	stopień nasłonecznienia	korzystna 6/	0
		niekorzystna 7/	-5
Stan techniczny budynku i urządzeń		ponad przeciętn. 8/	+ 5
		poniżej przeciętn. 9/	-5
Ogółem % stawki czynszu			

Objaśnienia do odnośników:

1/ Jeżeli najemca na własny koszt i za zgodą wynajmującego wyposaży lokal mieszkalny w urządzenia sanitarne (łazienka i WC) nie powoduje to pod-

wyższenia z tego tytułu stawki czynszu przez 5 lat.

2/ Centrum to: -

3/ Peryferie to: Wsie gminne

4/ Wszystkie mieszkania za wyjątkiem wymienio-

nych w punkcie 5/.

5/ Mieszkania na poddaszu.

6/ Wszystkie mieszkania za wyjątkiem wymienionych w punkcie 7/.

7/ Lokale z ciemną kuchnią.

8/ Budynki nowe i o wysokim standardzie pierwotnym oraz wyposażone przez zarządcę w instalacje gazową lub telefoniczną itp.

9/ Budynki o dużym stopniu zniszczenia, złym stanie urządzeń (bardzo dawno nie remontowane) - zakwalifikowane przez odpowiednie służby Urzędu Gminy.

610

UCHWAŁA Nr XLI/428/09 RADY GMINY GNIEZNO

z dnia 9 grudnia 2009 r.

w sprawie wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Gniezno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, Dz.U. z 2005 r. Nr 180, poz. 1485, z 2006 r. Nr 144, poz. 1042, z 2008 r. Nr 223, poz. 1464, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666, Nr 92, poz. 753) uchwala się, co następuje:

§1. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości powinien spełniać następujące wymagania:

1) posiadać zaplecze techniczno-biuro we w postaci punktu (biura), położone w miejscu umożliwiającym swobodny dostęp mieszkańców Gminy Gniezno do tego punktu,

2) posiadać specjalistyczne środki transportu, które zapewnią możliwość realizacji systemu gospodarowania odpadami w kształcie zapisanym w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami oraz przystosowane będą do bezpyłowego odbierania i transportu odpadów komunalnych, zawierające co najmniej:

a) instalację umożliwiającą odbieranie odpadów komunalnych z urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych, o których mowa w Regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązującego na terenie Gminy Gniezno,

b) instalację umożliwiającą odbiór odpadów komunalnych zbieranych selektywnie oraz odpadów komunalnych tj. akumulatory, baterie, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady wielkogabaryto-

we, gruz budowlany oraz opakowania po nawozach i środkach ochrony roślin.

3) powyższe wymagania powinny zostać udokumentowane przez wnioskodawcę.

4) dokumentami, o których mowa w pkt 3 są w szczególności:

a) tytuł prawny do nieruchomości, na której znajduje się zaplecze techniczno-biurowe,

b) umowa kupna-sprzedaży, najmu lub faktura potwierdzające posiadanie środków, o których mowa w pkt 2, wraz z ich opisem technicznym.

5) posiadać sprzęt techniczny następującego rodzaju:

a) pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, w tym również pojemniki, kubły i worki do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych trwale oznakowane nazwą firmy (logo), określone w Regulaminie czystości i porządku na terenie Gminy Gniezno,

b) kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych oznakowane nazwą firmy (logo).

6) posiadać warunki do mycia i dezynfekcji sprzętu transportowego, specjalistycznego, pozostałego i pojemników na odpady;

7) wywóz odpadów komunalnych z nieruchomości może odbywać się wyłącznie na podstawie pisemnej umowy zawartej z właścicielem nieruchomości. Przedsiębiorca zobowiązany jest do wystawiania dowodów potwierdzających wykonanie usługi;

8) Przedsiębiorca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji zawartych umów z właścicielami nieruchomości i dowodów świadczenia usług. Przedsiębiorca zobowiązany jest do comiesięcznego przekazywania Urzędowi Gminy w Gnieźnie wykazu właścicieli nieruchomości, z którymi w poprzednim miesiącu zawarł umowy oraz wykazu właścicieli, z którymi umowy uległy rozwiązaniu lub wygasły.

9) w przypadkach, gdy instalacje, urządzenia i obiekty wymienione w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami nie zapewniają możliwości odbioru i przetworzenia lub unieszkodliwiania wszystkich wyselekcjonowanych strumieni odpadów, przedsiębiorca